

# **Complejos de Viviendas del Futuro, Ley Especial de**

Ley Núm. 380-2004

17 de septiembre de 2004

## **(P. de la C. 3669)**

Para crear la "Ley Especial de los Complejos de Viviendas del Futuro bajo la jurisdicción del Departamento de la Vivienda en coordinación con la Oficina de Asuntos de la Juventud y los municipios; el cual otorgará prioridad en la consideración de participantes a las parejas jóvenes de diecisiete (17) a veintinueve (29) años de edad; establecer su organización y funcionamiento; y para asignar fondos.

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En Puerto Rico existe una gran cantidad de programas de subsidio para la adquisición de viviendas, federales o locales, que como regla general requieren algún tipo de capacidad económica ya que de lo contrario el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico tendría que vender o donar por un precio mínimo las unidades de vivienda, teniendo un impacto presupuestario para el Fondo General. Las personas que no tienen ingresos o su capacidad económica es muy limitada, tienen que depender de programas de arrendamiento o subsidio, tales como Vivienda Pública o Sección 8.

El Departamento de la Vivienda cuenta con diversos programas de ayuda para la obtención de una vivienda, tales como: Programa H.O.M.E. para arrendamiento o adquisición a personas o parejas de ingresos bajos, conforme a las tablas de límites de ingresos; Programa de Subsidio de Viviendas de Interés Social (Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada) provee asistencia económica por parte del Gobierno para el pronto pago y los pagos mensuales de la hipoteca y/o el Programa La Llave para Tu Hogar el cual brinda un subsidio de tres mil (3,000) dólares a quince mil (15,000) dólares para aplicarlo al pronto pago de la vivienda, reduciendo el monto de la hipoteca.

Aún así, es reconocido que en Puerto Rico hay un gran número de personas que no podrían participar de este tipo de ayudas gubernamentales locales o federales, pero tampoco ganan lo suficiente para comenzar con el alto pago de una hipoteca que le permita establecer un hogar propio. En este grupo de personas se encuentra un sinnúmero de parejas jóvenes puertorriqueños que atraviesan por la difícil situación de obtener un hogar seguro que le brinde la satisfacción de pertenencia de una unidad que cada uno de ellos obtendría por lo que se pretende mediante esta legislación. Debe tenerse en cuenta que los Complejos de Viviendas del Futuro aquí propuestos solucionarían el problema de vivienda en cuanto a las parejas jóvenes de trabajadores se refiere. Además, se convertiría en una inversión que se retomaría con la venta o el alquiler de dichas viviendas.

Por otro lado, es de todos conocidos de la existencia de las llamadas "égedas" donde se albergan personas de edad madura que han resultado de gran beneficio para esta población particular. Precisamente, este mismo beneficio es lo queremos traducir a la gente joven trabajadora de Puerto Rico.

El Departamento de la Vivienda en coordinación con la Oficina de Asuntos de la Juventud

administrarán los Complejos. Su misión será la de estudiar todos y cada uno de los que interesen solicitar una vivienda en el mencionado proyecto, creando un reglamento para tales fines que otorgue prioridad, sin excluir a otros sectores, a las parejas jóvenes de diecisiete (17) a veintinueve (29) años de edad. El Departamento de la Vivienda tendrá ingerencia en todo lo relacionado a la administración de los Complejos.

Estos "Complejos de Viviendas del Futuro proveerán alternativas para el hacinamiento que muchas veces crea un resquebrajamiento social y familiar. De esta forma se establecerán las condiciones que permitirán a familias jóvenes devolverles el orgullo, la integridad personal y comunitaria y el interés en la autogestión, sin excluir a otros grupos necesitados. Los mismos mejorarán las condiciones de vida en cuanto a la falta de vivienda de nuestra población.

El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico debe brindarle a nuestra juventud puertorriqueña trabajadora y responsable la oportunidad de poder vivir una vida útil que les permita levantarse de una manera independiente, atendiendo siempre sus necesidades, propuestas e ideas, creando programas especiales a dichos propósitos, sin discriminar a otros grupos en iguales condiciones. Las herramientas que les otorguemos hoy, servirán de cimientos para una nueva sociedad civil.

#### *DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Artículo 1.-Se crea la "Ley Especial de los Complejos de Viviendas del Futuro Artículo 2.- Creación y Administración

El Departamento de la Vivienda, con la participación de la Oficina de Asuntos de la Juventud, administrará el Programa. Ambas entidades realizarán un inventario físico, junto a los municipios, de estructuras disponibles que puedan convertirse en complejos de vivienda. Dichos complejos de viviendas se establecerán en aquellos municipios que cumplan con los criterios y normas emitidas por las Agencias Gubernamentales antes descritas.

Artículo 3.-Funcionamiento

El Departamento de la Vivienda en coordinación con la Oficina de Asuntos de la Juventud, Oficina de la Gobernadora, tendrá a cargo la selección de aquellos ciudadanos que cualifiquen para el otorgamiento de la compra o alquiler de una vivienda en los Complejos. El Departamento de la Vivienda tendrá a su cargo todo lo relacionado al alquiler o financiamiento de la vivienda a través de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. De algún ciudadano no poder cualificar para residir en los Complejos, el Departamento de la Vivienda notificará, en primera instancia, a la Oficina de Asuntos de la Juventud, Oficina de la Gobernadora, la disposición de la vivienda.

Artículo 4.-Requisitos

La Oficina de Asuntos de la Juventud, Oficina de la Gobernadora, redactará un documento que incluya todos y cada uno de los requisitos que debe reunir una pareja joven de diecisiete (17) a (29) años de edad para adquirir una vivienda en los Complejos. El Departamento de la Vivienda velará por el fiel cumplimiento de estos requisitos y otorgará prioridad a las solicitudes de dichas parejas jóvenes, sin exclusión de otras personas que cualifiquen. Por motivo de necesidades

especiales ya sea de carácter físico, mental social o económicos o condición de salud certificados por un médico.

#### Artículo 5.-Reglamento

El Departamento de la Vivienda redactará un reglamento que deberá seguirse al pie de la letra por aquellos ciudadanos residentes de los Complejos. En el mismo se incluirán multas administrativas para aquellos residentes que no cumplan con las normas estipuladas en este reglamento, otorgándole el poder al Departamento de la Vivienda de solicitar el desalojo de la vivienda cuando las fallas sean meritorios. Además, los Complejos y sus residentes deberán regirse por la Ley Núm. 103 de 5 de abril de 2003, conocida como "Ley de Condominios".

#### Artículo 6.-Asignación

El Departamento de la Vivienda hará un estudio del presupuesto que conllevarán los Complejos. Luego de realizado el estudio, se asignarán los fondos recomendados con cargos al Fondo General. El estudio de gastos no tardará más de seis (6) meses en realizarse. Dicho Departamento deberá tener presente si la presente Ley puede ser considerada para contar con ayuda de fondos federales.

Tan pronto se conozcan los fondos necesarios para la administración y creación de los Complejos de Vivienda, la Oficina de Gerencia y Presupuesto deberá informarle al Secretario de Hacienda dicha cantidad.

Artículo 7.-Se autoriza al Secretario de Hacienda a anticipar los fondos necesarios hasta la cantidad máxima que refleje el estudio de gastos realizado por el Departamento de la Vivienda y cuyo repago se honrará con la asignación de dinero que se dispondrá por lo asignado en el Artículo 6 de esta Ley.

#### Artículo 8.-Vigencia

Esta Ley entrará en vigor el 1ro. de julio de 2005.